

Regione Basilicata  
**COMUNE DI ROTONDELLA**  
Provincia di Matera

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Legge Regionale n. 23/1999

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Titolo I**

*Norme generali, Definizioni ed Elaborati del Regolamento Urbanistico*

**Art. 1**

*Norme generali*

1. In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.
2. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa testo la tavola a scala più dettagliata.
3. Gli elaborati di R.U. hanno come supporto lo stato dei luoghi su cartografia aerofotogrammetrica; pertanto, contengono la rappresentazione di tutti gli edifici presenti sul territorio. La rappresentazione di edifici e strutture privi delle dovute autorizzazioni non costituisce regolarizzazione della loro posizione.
4. Nella redazione dei progetti per gli interventi ad attuazione diretta, in aggiunta alle norme del Regolamento Urbanistico, dovranno rispettarsi le specifiche norme di carattere nazionale e regionale e, in particolar modo, le norme vigenti in materia di aree a parcheggio, anche in caso di sopraelevazioni.
5. Gli elaborati di progetto degli interventi ad attuazione diretta dovranno contenere rappresentazioni grafiche planimetriche e prospettive estese ad un intorno sufficientemente ampio, inquadrando gli interventi proposti nelle quinte edilizie esistenti e motivando le scelte progettuali che dovranno, comunque, essere orientate alla compatibilità con le caratteristiche urbane circostanti. Dovrà, altresì, essere prodotto un elaborato di dettaglio delle aree esterne di pertinenza degli edifici nelle quali dovranno privilegiarsi le sistemazioni a verde e le pavimentazioni permeabili, specificando essenze, materiali e colorazioni previste.
6. Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere un arretramento minimo dal ciglio dei fossati che cingono gli abitati di Mortella e di Rotondella Due pari a m. 10,00. Maggiori arretramenti ed altre prescrizioni potranno scaturire dalle Relazioni Geologiche specifiche dei singoli piani attuativi e/o interventi; tali relazioni dovranno rispettare i contenuti della Relazione Geologica di Regolamento Urbanistico.
7. Per le distanze degli edifici dalle strade esterne o adiacenti agli abitati valgono le norme di carattere nazionale.
8. E' consentita la riqualificazione degli edifici adiacenti all'Ambito Urbano e di quelli periferici interni all'Ambito Urbano, ma non classificati nei tessuti urbani, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia come

definiti dalla legge n. 457/78. Tali interventi di riqualificazione sono consentiti per gli edifici regolarmente autorizzati.

9. Nelle aree soggette a Vincolo Archeologico valgono le norme di carattere nazionale in funzione della tipologia di vincolo (diretto, indiretto) stabilita dalle competenti autorità.

10. Su tutto il territorio comunale valgono le norme di carattere nazionale in materia di sismicità.

11. L'intero territorio comunale è assoggettato a Vincolo Paesaggistico.

12. Buona parte del territorio comunale è assoggettato a Vincolo Idrogeologico, così come specificato nella planimetria generale di RU.

13. Su tutto il territorio comunale valgono le norme dei Piani sovraordinati e, in particolare dei seguenti:

- Piano Territoriale Paesistico del Metapontino;
- Piano di Utilizzazione dell'Area Demaniali Marittime della Costa Jonica – adottato;
- Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

Con riguardo a quest'ultimo, l'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata (AdB) ai sensi della L. 183/89 e seguenti ha redatto il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico, approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 26 del 5 dicembre 2001, entrato in vigore il 14 gennaio 2002. Il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico è stato redatto sulla base degli elementi disponibili consolidati alla data di predisposizione dello stesso (DPCM 29/09/98). Ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio l'AdB ha effettuato l'aggiornamento 2003, approvato dal proprio Comitato Istituzionale con delibera n. 23 del 17 novembre 2003, ed entrato in vigore il 4 dicembre 2003. Ai sensi dell'art. 17 comma 4 e 5 della L. 183/98 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Ai sensi dell'art. 26 comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio l'AdB procede all'aggiornamento annuale del Piano e ai sensi del comma 7 trasmette ai Comuni copia della documentazione aggiornata. Tale aggiornamento potrebbe interessare anche parti del territorio comunale di Rotondella. Ne discende che, per le porzioni di territorio comunale perimetrate dal Piano Stralcio vigente e dai suoi successivi aggiornamenti come aree a rischio idrogeologico e/o idraulico, i regimi d'uso e di intervento consentiti sono quelli previsti dalle relative Norme di Attuazione.

## **Art. 2** **Definizioni**

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione degli edifici esistenti è regolata dall'applicazione contestuale di tutti gli indici dettati dalle norme a cui l'intervento deve riferirsi.

Valgono le seguenti definizioni generali:

**St** = Superficie Territoriale, espressa in mq., costituita da un'area assoggettata a un dispositivo urbanistico comprensiva di strade, verde e servizi;

**Sf** = Superficie Fondiaria, espressa in mq., costituita dall'area del lotto edificatorio;

**It** = Indice di Fabbricabilità Territoriale, espresso in mc./mq., rappresenta il volume edificabile per metro quadrato di superficie territoriale;

**If** = Indice di Fabbricabilità Fondiaria, espresso in mc./mq., rappresenta il volume edificabile per metro quadrato di superficie fondiaria;

**Hmax** = Altezza massima, espressa in m., è l'altezza dell'edificio misurata dal marciapiede all'estradosso dell'ultimo solaio o alla linea di gronda del tetto; in caso di solaio inclinato o di terreno inclinato vale l'altezza media;

**Rc** = Rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie massima coperta e l'intera area del lotto edificabile;

**Sc** = Superficie coperta è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le verande, gli incassi, le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda e simili;

**Sc di piano** = Superficie coperta di piano si intende la parte di superficie racchiusa dalle murature perimetrali escluse le verande, gli incassi le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda e simili.

**Su** = Superficie utile abitabile è la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, ed eventuali scale interne, di logge e di balconi. Nel calcolo della Su sono compresi gli spazi per armadi a muri;

**Snr** = Superficie non Residenziale è la superficie destinata a servizi ed accessori, delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre,

Tali superfici riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore cabine idriche, lavatoi, centrali termiche ed altri locali simili;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso, scale e porticati;
- d) logge, incassi, verande, terrazzi, lastrici solari e balconi.

**Sc** = Superficie complessiva (mq) è la superficie costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale della superficie non residenziale.

**V** = Volume di un edificio (mc) è il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dalla linea continua del perimetro esterno delle murature, esclusi i balconi, le verande, i porticati, gli incassi, ed i terrazzi, per l'altezza da piano di calpestio all'estradosso del sovrastante solaio piano.

Per i piani seminterrati verrà computata ai fini volumetrici la sola parte eccedente (fuori terra) la quota di riferimento (0.00) della sistemazione esterna di progetto con la sola esclusione delle parti di volume delle superfici minime destinate ad autorimessa.

Per gli edifici a piano rialzato (senza sottostante volume) il volume viene computato a partire dalla quota del pavimento del piano rialzato stesso.

Nel caso di coperture a falde con inclinazione comunque contenuta entro il 35% si computa il volume del fabbricato sino al piano teorico di imposta della linea di gronda: la parte soprastante è considerata ai fini urbanistici ed edilizi come superficie tecnica e quindi non esprime volumetria

Nel caso in cui, dovessero esserci locali con "pareti in ritiro", esse non saranno sommate all'altezza dell'edificio se contenute nella intersezione delle linee virtuali del 35% di pendenza della ipotetica copertura a tetto (calcolata sul perimetro esterno dell'edificio), diversamente, se eccedono tale pendenza, saranno sommate all'altezza dell'edificio (Hmax) e quindi computate nella loro globalità ai fini volumetrici.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito, i porticati, i balconi, le verande, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, extra corsa degli ascensori, vani scala emergenti dalla linea di gronda, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Per le verande ed i porticati, si intende che questi non costituiscano superficie coperta dell'edificio e quindi volume, nel caso in cui la somma complessiva degli spazi verandati e/o porticati non superi, piano per piano, il 30% della superficie coperta complessiva del piano stesso. In caso contrario si considera superficie coperta la parte eccedente il citato 30%

**Np** = Numero dei piani fuoriterra è il numero delle superfici utili ai vari livelli ad esclusione di quelle interrate, seminterrate e di quelle dei sottotetti;

**Lm** = Lotto minimo, espresso in mq., rappresenta la superficie minima necessaria per l'intervento edilizio;

**Indice di piantumazione** = si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni unità minima di superficie prevista, con la eventuale specificazione delle essenze.

**Definizioni degli interventi edilizi** (art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.):

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### **Art. 3**

#### ***Elaborati del Regolamento Urbanistico***

#### **Elaborati Urbanistici**

- 1 – Relazione illustrativa
  - 2 – Bilancio Urbanistico
  - 3 – Bilancio Ambientale
  - 4 – Norme Tecniche di Attuazione
  - 5 – Relazione sui presupposti di Protezione Civile
- 1.a Territorio di Rotondella: Inquadramento territoriale e zonizzazioni vigenti – scala 1:10.000
  - 1.b Territorio di Rotondella: Rete viaria principale esistente – scala 1:10.000
  - 1.c.1 Territorio di Rotondella: Vincoli territoriali vigenti – scala 1:10.000
  - 1.c.2 Territorio di Rotondella: Carta delle Trasformabilità P1 del P.T.P.M. – scala 1:10.000
- 2.a.1 Centro storico di Rotondella: Piano di Recupero vigente – scala 1:1.000
  - 2.a.2 Centro storico di Rotondella: Stato di attuazione del Piano di Recupero vigente – scala 1:1.000
  - 2.b.1 Centro Urbano di Mortella: Piano Particolareggiato vigente – scala 1:1.000
  - 2.b.2 Centro Urbano di Mortella: Stato di attuazione del Piano Particolareggiato vigente – scala 1:1.000
  - 2.c.1 Centro Urbano di Rotondella Due: Piano Particolareggiato vigente – scala 1:2.000
  - 2.c.2 Centro Urbano di Rotondella Due: Stato di attuazione del Piano Particolareggiato vigente – scala 1:2.000
- 3.a.1 Centro Storico di Rotondella. Analisi dello stato di fatto: Perimetrazione AU–SU–SNU–SRAU – scala 1:1.000
  - 3.a.2 Centro Storico di Rotondella. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SU – scala 1:1.000
  - 3.a.3 Centro Storico di Rotondella. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SRAU – scala 1:1.000
  - 3.b.1 Centro Urbano di Mortella. Analisi dello stato di fatto: Perimetrazione AU–SU–SNU–SRAU – scala 1:1.000
  - 3.b.2 Centro Urbano di Mortella. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SU – scala 1:1.000
  - 3.b.3 Centro Urbano di Mortella. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SRAU – scala 1:1.000
  - 3.c.1 Centro Urbano di Rotondella Due. Analisi dello stato di fatto: Perimetrazione AU–SU–SNU–SRAU – scala 1:2.000
  - 3.c.2 Centro Urbano di Rotondella Due. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SU – scala 1:2.000
  - 3.c.3 Centro Urbano di Rotondella Due. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SRAU – scala 1:2.000
  - 3.d.1 Rotondella Lido. Analisi dello stato di fatto: Perimetrazione AU – SU – SNU – SRAU – scala 1:4.000
  - 3.d.2 Rotondella Lido. Analisi dello stato di fatto: Classificazione SRAU – scala 1:4.000
- 4 Territorio di Rotondella: Inquadramento territoriale e regimi di intervento – scala 1:10.000
  - 4.a.1 Centro Storico di Rotondella: Proposta Progettuale – scala 1:1.000
  - 4.a.2 Centro Storico di Rotondella: Regimi di intervento – scala 1:1.000
  - 4.a.3 Centro Storico di Rotondella: Regimi di uso – scala 1:1.000
  - 4.a.4 Centro Storico di Rotondella: Regimi Urbanistici – scala 1:1.000
  - 4.b.1 Centro Urbano di Mortella: Proposta Progettuale – scala 1:1.000
  - 4.b.2 Centro Urbano di Mortella: Regimi di intervento – scala 1:1.000
  - 4.b.3 Centro Urbano di Mortella: Regimi d'Uso – scala 1:1.000
  - 4.b.4 Centro Urbano di Mortella: Regimi Urbanistici – scala 1:1.000
  - 4.b.5 Centro Urbano di Mortella: Planovolumetrico Progetto – scala 1:1.000
  - 4.b.6 Centro Urbano di Mortella: Scheda Progettuale Lotti – scala 1:200
  - 4.c.1 Centro Urbano di Rotondella Due: Proposta Progettuale – scala 1:2.000
  - 4.c.2 Centro Urbano di Rotondella Due: Regimi di intervento – scala 1:2.000

- 4.c.3 Centro Urbano di Rotondella Due: Regimi d'Uso – scala 1:2.000
  - 4.c.4 Centro Urbano di Rotondella Due: Regimi Urbanistici – scala 1:2.000
  - 4.c.5 Centro Urbano di Rotondella Due: Planovolumetrico Progetto – scala 1:2.000
  - 4.c.6 Centro Urbano di Rotondella Due: Scheda Progettuale Spazi Pubblici – scala 1:500
  - 4.c.7 Centro Urbano di Rotondella Due: Scheda Progettuale Spazi Parcheggio – scala 1:100
  - 4.c.8 – 4.c.9 – 4.c.10 – 4.c.11 Territorio Comunale: Scheda Aree per attività produttive
  - 4.d. Abaco delle tipologie edilizie
- 5 Protezione Civile: Aree di emergenza e viabilità di emergenza – scala 1:10000

### **Elaborati Geologici**

#### Tavola A (Rotondella Centro)

G01a	Carta dei punti d'indagine
G02a	Carta geo-litologica
G03	Sezioni geologiche
G04a	Piano stralcio delle aree di versante (Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata)
G05a	Carta geomorfologica e della stabilità dei versanti
G06a	Carta di microzonazione sismica
G07a	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica

#### Tavola B (Mortella)

G01b	Carta dei punti d'indagine
G02b	Carta geo-litologica
G03	Sezioni geologiche
G04b	Piano stralcio delle aree di versante (Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata)
G05b	Carta geomorfologia e di stabilità dei pendii
G06b	Carta di microzonazione sismica
G07b	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologia

#### Tavola C (Rotondella Due)

G01c	Carta dei punti d'indagine
G02c	Carta geo-litologica
G03	Sezioni geologiche
G04c	Carta geomorfologia e di stabilità dei pendii
G05c	Carta di microzonazione sismica
G06c	Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologia

### **Art. 4**

#### ***Classificazione delle aree del territorio comunale***

Il territorio comunale, ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 23 del 1999 (LUR), è classificato nei tre Sistemi:

- Naturalistico – Ambientale
- Insediativo
- Relazionale.

Il RU detta norme per il Sistema Insediativo, occupandosi anche delle regole indispensabili per il governo delle restanti parti del territorio comunale.

Il RU si occupa, in particolare, degli Ambiti Urbani e detta le norme per gli insediamenti produttivi e per quelli agricoli degli Ambiti Extraurbano e Periurbano.

Ai sensi della Legge Urbanistica Regionale (LUR) e secondo le definizioni in essa contenute:

- gli Ambiti Urbani, sono perimetrali e suddivisi in Suoli Urbanizzati (SU), Suoli Non Urbanizzati (SNU) e Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU);
- nei SU e nei SNU tutte le aree destinate agli insediamenti residenziali sono classificate in Tessuti Urbani e successivamente in aree funzionali;
- i SRAU, in relazione alle caratteristiche strutturali e d'uso, sono classificati in aree funzionali.

## **Titolo II** ***Regimi di Intervento e Regimi d'Uso***

### **Art. 5** ***Regimi di Intervento***

All'interno degli ambiti urbani si fa riferimento ai seguenti regimi generali di intervento

#### **1) Regime di Intervento della Conservazione:**

Conservazione A

Interessa i tessuti urbani di rilevanza storica per i quali si attua la conservazione assoluta degli edifici e della trama urbana, anche mediante attività di recupero e di restauro, o per i quali sono consentiti modesti completamenti volumetrici dalle NTA.

Conservazione B

Riguarda tessuti non del tutto consolidati nei quali si attua la conservazione dell'impianto urbano con limitate quote di completamento e di rinnovamento edilizio e con il miglioramento delle urbanizzazioni.

Conservazione C

Interessa i tessuti urbani delle recenti espansioni sufficientemente consolidati per i quali si attua la conservazione della struttura urbana con il completamento delle urbanizzazioni come previsto da progetti e piani attuativi e con la possibilità della sostituzione edilizia ove necessaria.

#### **2) Regime di Intervento della Trasformazione**

Interessano quelle parti della città in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo la tipologia presente e non, con limitate aree di conservazione.

#### **3) Regime di Intervento del Nuovo Impianto**

Riguardano le aree che completano la struttura urbana della città secondo i nuovi Piani Attuativi.

In particolare ci si riferisce alle Aree Complesse nelle quali si attua il recupero dei volumi esistenti o la loro ricollocazione su altro sedime e l'impianto di nuove volumetrie, secondo una struttura urbana in parte diversa da quella esistente.

Le tavole del Progetto di R.U. individuano per tutte le aree degli abitati i relativi regimi d'intervento.

### **Art. 6** ***Regimi d'Uso***

Nel territorio comunale vale la seguente distinzione tra i Regimi d'Uso:

1. Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e servizi minori alla residenza
2. Regime d'Uso Servizi alla Residenza
3. Regime d'Uso Produttivo
4. Regime d'Uso Produttivo-Ricettivo

5. Regime d'Uso Culturale e Ricreativo e per il Tempo Libero
6. Regime d'Uso Infrastrutturale o Tecnico o Tecnologico

### **Titolo III**

#### ***Abitato del Centro Storico Collinare di Rotondella***

##### **Art. 7**

###### ***Norme di carattere generale***

Gli interventi sull'abitato del Centro Storico Collinare di Rotondella sono orientati alla conservazione della struttura urbana e delle volumetrie esistenti e dovranno puntare alla rivitalizzazione del centro abitato mediante il rafforzamento delle funzioni esistenti e l'introduzione di nuove funzioni di tipo ricettivo, commerciale e di servizio alla residenza finalizzate anche agli usi turistici.

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico restano in vigore le norme previste dal Piano di Recupero vigente (PdR), da far convivere con gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico e in particolar modo con quanto le stesse NTA del vigente Piano di Recupero richiamano a proposito di quanto segue (si riportano nel seguito alcuni stralci degli articoli di interesse delle NTA del PdR – per completezza si rimanda alle stesse NTA del PdR):

- **interventi di manutenzione ordinaria (art. 5 NTA PdR):** riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

- **interventi di manutenzione straordinaria (art. 6 NTA PdR):** interessano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

- **interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 7 NTA PdR):** sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con esse compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

La norma descrive due gruppi di interventi analoghi nei contenuti, ma differenti per quanto attiene le finalità e, soprattutto, riguardo alle caratteristiche degli edifici su cui tali interventi sono eseguiti.

Gli interventi di restauro consistono nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico, storico-artistico a una configurazione conforme ai valori che si intendono tutelare. Gli stessi interventi, attraverso la preliminare analisi storica e artistica delle trasformazioni subite dall'edificio nel corso del tempo, sono effettuati principalmente attraverso la conservazione degli originari elementi di fabbrica ovvero con la sostituzione di elementi ricorrendo a tecnologie e materiali coerenti con quelli originari di impianto dell'edificio stesso. Il risanamento conservativo si riferisce al complesso degli interventi finalizzati ad adeguare a una migliore esigenza d'uso annuale un edificio esistente, sotto gli aspetti tipologici, formali, strutturali, funzionali.

- **interventi di ristrutturazione edilizia (art. 8 NTA PdR):** sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono caratterizzati da due elementi fondamentali: il primo determinato dalla «sistematicità» delle opere edilizie e il secondo, più rilevante, riguarda la finalità della trasformazione dell'organismo edilizio che può portare a un edificio parzialmente o completamente diverso dal preesistente. Pertanto, gli effetti di tale trasformazione sono tali da incidere su parametri urbanistici al punto che l'intervento stesso è considerato di «trasformazione urbanistica», soggetto a concessione edilizia e sottoposto al pagamento di oneri concessori. Attraverso gli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile aumentare la superficie utile, ma non il volume preesistente.

- **interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 9 NTA PdR):** sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

- **interventi subordinati a Giudizio di Valore (art. 18 NTA PdR):** con il termine "GIUDIZIO DI VALORE" s'intende la possibilità, demandata a tecnico abilitato all'esercizio della professione (Architetto o Ingegnere edile) di stabilire, attraverso opportuna perizia asseverata e sulla scorta di valutazioni di tipo, architettoniche, strutturali, funzionali, tecnologiche ed economiche, se l'immobile, costituito da una o più U.M.I., può essere demolito.

Fino a quando i comparti o le singole UMI che li costituiscono, contraddistinti con la categoria d'intervento "Giudizio di valore", non vengono sottoposti, su espressa richiesta del proprietario o dei proprietari, alla perizia di cui al comma precedente, per essi si applicano tutte le categorie relative al recupero elencate all'art. 4 delle presenti NTA (ossia di quelle del PdR). In particolare, s'intende che la categoria "Giudizio di Valore" è equivalente a quella di "Ristrutturazione edilizia".

Gli interventi subordinati a "GIUDIZIO DI VALORE" possono dar luogo a due precise categorie d'intervento:

- 1) intervento di recupero, quando non viene superato il limite di convenienza economica o non viene stabilito diversamente con l'apposita perizia di cui al secondo comma;*
- 2) intervento di demolizione totale e ricostruzione, in sito o altrove, quando viene superato il limite di convenienza economica o viene stabilito con la perizia asseverata di cui al secondo comma.*

Nel primo caso, recupero, il progetto si riconduce all'applicazione delle categorie d'intervento per il recupero stesso, elencate all'art. 4 e nel prosieguo dettagliate, oltre l'applicazione di eventuali altre indicazioni previste, per il medesimo immobile, dal PdR stesso, da altri regolamenti comunali o da leggi vigenti.

Nel secondo caso, demolizione, il progetto di ricostruzione, in sito o altrove, deve riferirsi alla sagoma ed alla volumetria, considerata fuori terra, del fabbricato da demolire, secondo le norme del Regolamento Edilizio in vigore, oltre le indicazioni previste dall'articolato delle presenti NTA, da altri regolamenti comunali e da leggi vigenti. Particolare attenzione, in caso di ricostruzione in sito, dovrà essere posta agli allineamenti planimetrici ed altimetrici.

- **interventi di demolizione (art. 20 NTA PdR):** sono quelli rivolti all'abbattimento totale degli organismi edilizi, ivi comprese la rimozione delle fondazioni, mediante un insieme sistematico di opere, eseguite con qualsiasi mezzo ed in regime di sicurezza, dopo la stesura di un progetto, preventivo, redatto e depositato secondo le normative vigenti.

Tali interventi, in caso di non ricostruzione in sito, comprendono anche il ripristino e la sistemazione dell'area di sedime secondo un progetto da approvarsi da parte dell'Amministrazione comunale.

- **interventi di nuova edificazione (art. 24 NTA PdR):** degli interventi di nuova edificazione previsti nel PdR vigente, si conservano, mantenendo la stessa numerazione (si veda la tavola 4.a.1 di progetto del Centro Storico Collinare), solo gli interventi S-3 ed S-5, normati nel seguente modo: all'interno della sagoma, di massimo ingombro, è consentita la costruzione di un edificio, a completamento del comparto (nel rispetto delle quinte prospettiche adiacenti ed

esistenti), con tetto a falde, linea di gronda e linea di colmo che non potranno superare le altezze delle rispettive linee dell'edificio adiacente più basso. La copertura dovrà essere realizzata in coppi.

In sede di Regolamento Urbanistico si stabilisce che tutti gli interventi da attuare nell'ambito del Centro Storico Collinare di Rotondella dovranno, inoltre, rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- eliminazione di tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto di antica formazione;
- uso delle tecnologie tradizionali nei consolidamenti e nelle sostituzioni strutturali riferibili essenzialmente all'assemblaggio dei mattoni pieni e degli elementi in pietra con possibilità di utilizzo di parti strutturali in c.a. o iniezioni cementizie quando sia dimostrata la impossibilità di soluzioni alternative con tecnologie tradizionali e sempre che le parti strutturali in c.a. non snaturino la schematura strutturale degli edifici e non risultino visibili in facciata;
- recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi esclusivamente in legno, eventualmente dipinti nelle colorazioni caratteristiche del luogo (verde, marrone, grigio) o rifiniti con vernici trasparenti, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne esclusivamente in legno; l'uso di serramenti metallici, motivato da necessità connesse alla sicurezza degli esercizi commerciali o di altre destinazioni d'uso diverse dalla residenza, dovrà essere valutato ed autorizzato caso per caso e prevedere comunque soluzioni di finitura adeguate, quali rivestimenti in legno, uso di grate secondo la tipologia storica ed altro;
- recupero dei tegumenti esistenti sulle coperture tipici del luogo e/o sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo lucano (embrice), con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante il recupero della faccia a vista dei materiali da costruzione o mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncino chiaro;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata per la realizzazione di pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- divieto di installazione di insegne a sbalzo o a bandiera e possibilità di uso di insegne al neon solo se autorizzate caso per caso sulla base di specifico progetto;
- sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

## **Art. 8**

### ***Tessuto di Antica Formazione***

*Regime di Intervento della Conservazione A*  
*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*  
Assimilabile alla zona omogenea A del D.M. 1444/68

Interessa i tessuti urbani di rilevanza storica per i quali si attua la conservazione assoluta degli edifici e della trama urbana, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo.

## **Art. 9**

### ***Tessuto di Antica Formazione***

*Regime di Intervento della Conservazione B*  
*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*  
Assimilabile alla zona omogenea A del D.M. 1444/68

Gli edifici e l'impianto urbano interessati conservano un propria valenza storica e ambientale e concorrono a completare il tessuto di antica formazione. In tali aree si attuano interventi di ristrutturazione edilizia e giudizio di valore.

## **Art. 10**

### ***Tessuto di Recente Formazione***

*Regime di Intervento della Conservazione C*  
*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*  
Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

Il tessuto di recente formazione costituisce la parte meno antica del Centro Storico, costruita a ridosso della perimetrazione della Zona Omogenea A. In tali aree si attuano interventi di ristrutturazione edilizia e giudizio di valore.

## **Art. 11**

### ***Tessuto di Antica Formazione e Tessuto di Recente Formazione***

*Regime di Intervento della Trasformazione*  
*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*  
Assimilabile alle zone omogenee A e C del D.M. 1444/68

Trattasi degli interventi di nuova edificazione già previsti nel PdR vigente e di cui si conservano, mantenendo la stessa numerazione (si veda la tavola 4.a.1 di progetto del Centro Storico Collinare), solo gli interventi S-3 ed S-5, a completamento dei tessuti urbani esistenti,

nei quali si attua il completamento degli impianti urbani e delle volumetrie previste dal PdR, così come normate dall'art. 46 "Aree di nuova edificazione" delle NTA del PdR vigente, che si riporta nel seguito:

...omissis...

- 3) Zona "C" - L'area fa parte del Comparto n.129 e costituisce il completamento delle UMI 7 e 8 del medesimo comparto. All'interno della sagoma, di massimo ingombro, indicata con "S-3" nell'elaborato grafico di progetto n.17 è consentita la costruzione di un edificio, a completamento del comparto, con tetto a falde, linea di gronda e linea di colmo che non potranno superare le altezze delle rispettive linee dell'edificio adiacente più basso. La copertura dovrà essere realizzata in coppi.

...omissis...

- 5) Zona "A" - Area compresa tra i Comparti edilizi n.100 e n.102; all'interno della sagoma, di massimo ingombro, indicata con "S-5" nell'elaborato grafico di progetto n.17. è consentita la costruzione di un edificio con tetto a due falde; la linea di gronda e la linea di colmo del nuovo edificio non potranno superare le altezze delle rispettive linee dell'edificio adiacente più basso. La copertura dovrà essere realizzata in coppi;

...omissis...

## **Art. 12**

### ***Attrezzature sociali – Cimitero***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Servizi all'Insediativo Residenziale*

Con il progetto di RU si stabilisce l'ampliamento dell'area cimiteriale e relative aree a parcheggio, con la realizzazione di nuova viabilità e di nuove aree a verde.

L'ampliamento del cimitero è stato tracciato tenendo conto della Deliberazione del Consiglio Comunale di Rotondella n° 149 di reg. del 18/10/1984, che ha deliberato di ridurre il raggio della zona di rispetto cimiteriale a 50 metri, in deroga a quanto previsto dalla normativa vigente.

L'ampliamento cimiteriale ed i relativi servizi (parcheggi, aree a verde, viabilità) saranno oggetto di un successivo Piano Attuativo.

Per le progettazioni all'interno dell'area cimiteriale si rimanda alle norme di carattere nazionale vigenti in materia.

## **Art. 13**

### ***Attrezzature sociali – Casa di Riposo (ex carcere)***

*Regime di Intervento della Conservazione C*

*Regime d'Uso Servizi all'Insediativo Residenziale*

Trattasi della struttura e della relativa area di pertinenza realizzata agli inizi degli anni '80 con destinazione originaria di Penitenziario (Casa Mandamentale). La struttura è stata successivamente acquisita al patrimonio comunale del Comune di Rotondella ed è stata adibita a Casa di Riposo per anziani.

In tale area si attuano interventi subordinati al giudizio di valore, nel rispetto delle normative nazionali in materia di strutture sociali per anziani, conservandone la volumetria esistente.

#### **Art. 14**

##### ***Demolizione di Comparti***

Nel progetto di RU (tavole grafiche dal 4.a.1 al 4.a.4) con la dicitura “Comparti da demolire” si individuano:

- alcuni immobili o parti di essi in stato di degrado che andranno demoliti per la creazione di spazi pubblici [parcheggi (comparto n. 148) e attrezzature per il tempo libero (parte del comparto n. 151)] e per il miglioramento della viabilità;
- un fabbricato (attualmente allo stato di rudere – comparto n. 187) rientrante nella nuova fascia di rispetto della zona cimiteriale (così come prevista nell'ampliamento), il cui suolo non sarà oggetto di nessun utilizzo edilizio o urbanistico (demolizione senza ricostruzione).

#### **Art. 15**

##### ***Disposizioni finali del Titolo III***

Per tutto quanto non espressamente menzionato nel presente Titolo delle NTA del RU, continuano a valere le norme del PdR vigente di Rotondella.

Inoltre, poichè il Centro Storico Collinare di Rotondella risulta essere area di grande interesse archeologico, in tale area si prescrive che qualsiasi intervento nel sottosuolo venga preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata, sulla base della normativa vigente in materia (D.L. 22 gennaio 2004 n. 42).

**Titolo IV**  
***Abitato di Mortella***

**Art. 16**

***Tessuto di Recente Formazione***

*Regime di Intervento della Conservazione B*  
*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*  
Assimilabile alla zona omogenea B del D.M. 1444/68

E' prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie residenziali esistenti, con la possibilità della sostituzione edilizia.

In tali aree si attuano interventi di ristrutturazione edilizia, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato vigente.

Per le aree a servizi (verde, viabilità, parcheggi ed altri) del Piano Particolareggiato vigente non ancora completate continuano a valere le previsioni dello stesso Piano attuativo, per quanto non diversamente previsto nei grafici di RU.

**Art. 17**

***Tessuto di Nuovo Impianto***

*Regime di Nuovo Impianto*  
*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*  
Assimilabile alla zona omogenea B del D.M. 1444/68

Gli interventi di nuovo impianto da localizzare nei Lotti 1-2-3-4, riportati nelle tavole di RU da 4.b.1 a 4.b.6, da realizzarsi con interventi diretti, nel rispetto del contenuto delle tavole grafiche citate, dovranno rispettare i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria)= 2,5 mc/mq
- Np: (Numero piani fuori terra) = 3 + copertura a tetto
- Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)
- H: (Altezza massima) = 9.90 ml
- Dc: (Distanza dai confini) = H x 0,5 (minimo di ml 5,00) o in aderenza
- Dpf distanza tra pareti finestrate: 10 ml
- Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00
- Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc
- Pp: (Parcheggi privati) = 1 mq ogni 10 mc di costruito
- Ag: max. sporgenza consentita per balconi e aggetti oltre sagoma = 1,50mt

Il Lotto 4, inoltre, sarà suddiviso in lotti funzionali.

Gli interventi di nuovo impianto da localizzare nel Lotto 5, riportati nelle tavole di RU da 4.b.1 a 4.b.6, da realizzarsi con interventi diretti, nel rispetto del contenuto delle tavole grafiche citate, dovranno uniformarsi alla tipologia esistente nell'area immediatamente adiacente, consistente in tipologia bifamiliare con due piani fuoriterra, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato vigente.

L'intervento di nuovo impianto da localizzare nel Lotto 6, riportato nelle tavole di RU da 4.b.1 a 4.b.6, da realizzarsi con interventi diretti, nel rispetto del contenuto delle tavole grafiche citate, dovrà rispettare l'allineamento degli impalcati e della quota di imposta della falda dell'edificio adiacente esistente, nel rispetto di quanto già previsto in questo lotto dal Piano Particolareggiato vigente.

Tutti gli interventi di nuovo impianto dovranno essere approvati unitamente ad uno schema di convenzione che preveda l'obbligo e congrue garanzie finalizzate oltre che alla cessione delle aree pubbliche anche alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano, di verde pubblico e la piantumazione delle alberature stradali.

Tutti gli interventi di edilizia pubblica e privata devono rispettare le vigenti norme nazionali e regionali tese a favorire la realizzazione di interventi con requisiti di basso consumo energetico.

## **Art. 18**

### ***Attrezzature tecniche e tecnologiche***

Il progetto di RU ingloba due aree per attrezzature tecniche e tecnologiche ricadenti all'interno dell'ambito urbano di Mortella: trattasi del Deposito Anas e dell'edificio ex scuola (con l'annessa area immediatamente circostante), quest'ultimo attualmente adibito a sede di un Laboratorio Geotecnico.

Per entrambe le aree si stabilisce un Regime d'Uso Infrastrutturale o Tecnico o Tecnologico.

In tali aree si attuano interventi di ristrutturazione edilizia e, anche se non previsto dal P.T.P., il RU ravvede la necessità del mascheramento delle aree con idonea piantumazione di piante autoctone e al realizzazione di una fascia di rispetto a seconda del servizio svolto.

## **Art. 19**

### ***Attrezzature integrate***

Il progetto di RU ingloba un'area per attrezzature integrate ricadente all'interno dell'ambito urbano di Mortella, adibita a commercio (supermercato, bar, tabacchi) nonché a residenza del titolare dell'attività commerciale.

Per tale area si stabilisce un Regime d'Uso Servizi all'Insediativo-Residenziale e in esso si attuano interventi di ristrutturazione edilizia.

## **Art. 20**

### ***Attrezzature per il Tempo Libero***

Il progetto di RU conserva l'esistente area del Campo Sportivo e degli annessi servizi per atleti e pubblico, confermando l'utilizzazione dell'area come Stadio Comunale. Saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente nonché, per adeguamenti igienico-sanitari ed il rispetto delle norme CONI per l'impiantistica sportiva, l'ampliamento dei servizi (spogliatoi e servizi per atleti e servizi igienici per il pubblico) con un indice di utilizzazione fondiaria (superficie utile ammessa per ogni mq di superficie fondiaria) non maggiore di 0.05 mq/mq ed altezza massima di due piani.

L'area di parcheggio su Via Kennedy (tavola grafica di progetto n. 4.b.1), di uso pubblico e di area complessiva pari al 30% dell'area del Campo Sportivo, dovrà ospitare gli spazi per la sosta ed alberature di pertinenza del Campo Sportivo stesso.

## **Titolo V**

### ***Abitato di Rotondella Due***

## **Art. 21**

### ***Tessuto di Recente Formazione***

*Regime di Intervento della Conservazione B*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

E' prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie residenziali esistenti, con la possibilità della sostituzione edilizia.

In tali aree si attuano interventi di ristrutturazione edilizia.

Per le aree a servizi (verde, viabilità, parcheggi ed altri) del Piano Particolareggiato vigente non ancora completate continuano a valere le previsioni dello stesso Piano attuativo, per quanto non diversamente previsto nei grafici di RU.

## **Art. 22**

### ***Tessuto di Recente Formazione***

*Regime di Intervento della Conservazione B*

*Regime d'Uso Produttivo*

Assimilabile alla zona omogenea D del D.M. 1444/68

E' prescritta la conservazione della struttura urbana e delle volumetrie residenziali esistenti, con la possibilità della sostituzione edilizia.

In tali aree si attuano interventi di ristrutturazione edilizia.

Per le aree a servizi (verde, viabilità, parcheggi ed altri) del Piano Particolareggiato vigente non ancora completate continuano a valere le previsioni dello stesso Piano attuativo, per quanto non diversamente previsto nei grafici di RU.

## **Art. 23**

### ***Tessuto in Corso di Formazione***

*Regime di Intervento della Trasformazione*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

Trattasi di aree di nuova edificazione a completamento dei tessuti urbani esistenti, nei quali si attua il completamento degli impianti urbani e delle volumetrie previste dal Piano Particolareggiato vigente, con l'applicazione dei limiti dimensionali indicati nel successivo art. 25 alla tipologia specifica. Le aree interessate dalla Trasformazione ad uso residenziale e relativi servizi sono (con riferimento alla tavola grafica n. 4.c.1):

- il lotto di Edilizia Residenziale Bifamiliare in Via Palladio;
- i lotti di Edilizia Commerciale-Residenziale direttamente affaccianti su Via Bernini.

## **Art. 24**

### ***Tessuto in Corso di Formazione***

*Regime di Intervento della Trasformazione*

*Regime d'Uso Produttivo*

Assimilabile alla zona omogenea D del D.M. 1444/68

Per le aree del Piano per l'Insediamento di Attività Produttive non ancora completate, così come per la sostituzione di quelli esistenti, continuano a valere le previsioni dello stesso piano attuativo.

Per le aree a servizi (verde, viabilità, parcheggi ed altri) del Piano Particolareggiato vigente non ancora completate continuano a valere le previsioni dello stesso Piano attuativo, per quanto non diversamente previsto nei grafici di RU.

## **Art. 25**

### ***Tessuto di Nuovo Impianto***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto C*

*Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi*

Assimilabile alla zona omogenea C del D.M. 1444/68

Per il Centro Urbano di Rotondella Due, il progetto di RU, nelle tavole:

- 4.c.1 Centro Urbano di Rotondella Due: Proposta Progettuale
- 4.c.2 Centro Urbano di Rotondella Due: Regimi di intervento
- 4.c.3 Centro Urbano di Rotondella Due: Regimi d'Uso
- 4.c.4 Centro Urbano di Rotondella Due: Regimi Urbanistici
- 4.c.5 Centro Urbano di Rotondella Due: Planovolumetrico Progetto
- 4.c.6 Centro Urbano di Rotondella Due: Scheda Progettuale Spazi Pubblici
- 4.c.7 Centro Urbano di Rotondella Due: Scheda Progettuale Spazi Parcheggio
- 4.d. Abaco delle tipologie edilizie

prevede nuove aree per residenze e relativi servizi.

Si prescrive che le sagome degli edifici del disegno di piano riportato nella tavola grafica 4.c.1 sono da intendersi vincolanti ai fini realizzativi.

Le aree degli spazi esterni alle sagome degli edifici in linea, riportati nelle tavole grafiche 4.c.1 e 4.c.6, sono da intendersi pubbliche o di uso pubblico e sono da realizzarsi da parte degli aventi titolo (in caso di realizzazione su iniziativa privata) all'interno dei lotti funzionali riportati nella tavola grafica 4.c.6. In caso di realizzazione su iniziativa privata, inoltre, è prescritta la cessione del verde e dei parcheggi pubblici.

Tutti gli interventi di edilizia pubblica e privata devono rispettare le vigenti norme nazionali e regionali tese a favorire la realizzazione di interventi con requisiti di basso consumo energetico.

Con riferimento alla legenda della tavola grafica 4.c.1 e a quanto contenuto nella tavola stessa (dove è riportato il disegno dei lotti su cui si interviene per le varie tipologie), sono ammissibili i seguenti nuovi interventi edilizi residenziali, ad attuazione diretta:

- **Edilizia in Linea:** trattasi di edifici realizzati su iniziativa pubblica e/o privata, destinati ad accogliere attività commerciali e artigianali (compatibili con le residenze), spazi espositivi, uffici (pubblici e/o privati), studi professionali, laboratori e abitazioni.

La tipologia edilizia è di tipo “in linea”, con copertura piana o a tetto; il piano terra deve contenere porticati anche oltre sagoma per una sporgenza max 2.5 mt, con affaccio sulla piazza centrale e sulle strade in adiacenza.

Devono essere rispettate le sagome di cui alla Tavola 4.c.1 con i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 3,6 mc/mq
- Np: (Numero piani fuori terra) = 3
- Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)
- H: (Altezza massima) = 10.70 ml
- Dc: (Distanza dai confini) =  $H \times 0,5$  (minimo di ml 5,00) o in aderenza
- Dpf: distanza tra pareti finestrate: 10 ml
- Ds: distanza dalle strade non affaccianti sulla piazza centrale: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00
- Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc
- P: (Parcheggi pubblici) = secondo le disposizioni nazionali, regionali e locali vigenti per le attività commerciali insediate
- Pp: (Parcheggi privati) = 10% del lotto
- Ag: max. sporgenza consentita per balconi e aggetti oltre sagoma = 1,50mt

In caso di realizzazione su iniziativa privata, è prescritta la realizzazione e la cessione del verde e dei parcheggi pubblici.

- **Edilizia Residenziale bifamiliare:** trattasi di edilizia residenziale privata, con tipologia edilizia articolata su due livelli fuori-terra e con copertura a tetto.

Devono essere rispettati i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 2 mc/mq
- Np: (Numero piani fuori terra) = 2
- Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)
- H: (Altezza massima) = 7.50 ml

- Dc: (Distanza dai confini) =  $H \times 0,5$  (minimo di ml 5,00) o in aderenza  
 Dpf distanza tra pareti finestrate: 10 ml  
 Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00  
 Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc  
 Pp: (Parcheggi privati) = 1 mq ogni 10 mc di costruito  
 Ag: max. sporgenza consentita per balconi e aggetti oltre sagoma = 1,50mt

- **Edilizia Residenziale singola:** trattasi di edilizia residenziale privata, con tipologia edilizia articolata su due livelli fuoriterra e con copertura piana o tetto.

Devono essere rispettati i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 1 mc/mq  
 Np: (Numero piani fuori terra) = 1 + mansarda  
 Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)  
 H: (Altezza massima) = 4.50 ml  
 Dc: (Distanza dai confini) =  $H \times 0,5$  (minimo di ml 5,00) o in aderenza  
 Dpf distanza tra pareti finestrate: 10 ml  
 Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00  
 Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc  
 Pp: (Parcheggi privati) = 1 mq ogni 10 mc di costruito  
 Ag: max. sporgenza consentita per balconi e aggetti oltre sagoma = 1,50mt

- **Edilizia Residenziale a schiera:** trattasi di edilizia residenziale privata, con tipologia edilizia articolata su due livelli fuoriterra e con copertura a tetto.

Devono essere rispettati i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 2.4 mc/mq  
 Np: (Numero piani fuori terra) = 2  
 Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)  
 H: (Altezza massima) = 7.50 ml  
 Dc: (Distanza dai confini) =  $H \times 0,5$  (minimo di ml 5,00) o in aderenza  
 Dpf distanza tra pareti finestrate: 10 ml  
 Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00  
 Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc  
 Pp: (Parcheggi privati) = 1 mq ogni 10 mc di costruito  
 Ag: max. sporgenza consentita per balconi e aggetti oltre sagoma = 1,50mt

In generale, salvo quanto indicato nei commi precedenti, negli edifici rientranti nell'Edilizia Residenziale a Schiera o Linea, come sopra definiti, siano essi già esistenti o di nuova realizzazione, sono consentiti i seguenti servizi per le residenze e le seguenti attività: negozi, esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Negli edifici rientranti nell'Edilizia Residenziale Singola o Bifamiliare, come sopra definiti, sono consentite (anche nei locali seminterrati) le sole attività di studi professionali o simili.

Detti complementi alle residenze, di cui all'articolo 3 ultimo comma del D.M. n. 1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) devono essere individuati ed esplicitati in sede di progettazione edilizia e nel rilascio del Permesso di Costruire; ogni successiva modificazione costituisce cambio di destinazione d'uso, che potrà essere attuato secondo i dettati normativi della vigente legislazione in materia.

Sono in ogni caso escluse, come destinazioni d'uso, quelle artigianali che producono "inquinamento" a qualsiasi titolo e comunque ritenute incompatibili con l'uso residenziale.

**- Edilizia Commerciale-residenziale:** trattasi di edilizia con piano terra commerciale, anche di tipo artigianale (oltre a spazi espositivi, uffici, laboratori) e al piano superiore residenze o uffici. La tipologia edilizia articolata su due livelli fuori-terra, con copertura a tetto o piana, sarà realizzata secondo lo schema di cui all'allegata scheda progettuale. La modalità di attuazione è quella dell'intervento diretto, con sottoscrizione di atto d'obbligo finalizzato alla realizzazione delle superfici a parcheggio pubblico, in misura non inferiore a quanto prescritto dalla L.R. 19/1999 e degli interventi di urbanizzazione.

Devono essere rispettati i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria)= 1.4 mc/mq
- Np: (Numero piani fuori terra) = 2
- Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)
- H: (Altezza massima) = 7.50 ml
- Dc: (Distanza dai confini) = H x 0,5 (minimo di ml 5,00) o in aderenza
- Dpf distanza tra pareti finestrate: 10 ml
- Ds distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00
- Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc
- Pp: (Parcheggi privati) = 1 mq ogni 10 mc di costruito
- Ag: max. sporgenza consentita per balconi e aggetti oltre sagoma = 1,50mt

Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito in ogni lotto l'insediamento di residenze nella misura massima di una unità abitativa.

Per ogni intervento edilizio è prescritta la specificazione dei sistemi di recinzione, di accesso, di sistemazione "esterna", compreso l'obbligo delle specifiche relative alla piantumazione (un albero ogni 50 mq di superficie coperta).

## **Art. 26**

### ***Tessuto di Nuovo Impianto***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto D*

*Regime d'Uso Produttivo*

Assimilabile alla zona omogenea D del D.M. 1444/68

Per il Centro Urbano di Rotondella Due, il progetto di RU (nelle tavole da 4.c.1 a 4.c.7) prevede nuove aree destinate ad insediamenti produttivi, ad ampliamento della Zona PIP D3 esistente. Le destinazioni d'uso dei nuovi insediamenti produttivi devono essere compatibili con quelle degli insediamenti esistenti.

I lotti di nuovo insediamento, definiti nella tavola grafica 4.c.1, hanno una superficie fondiaria media di 1250 mq, sviluppati su una larghezza media di 25 m e una lunghezza media di 50 m.

Nelle nuove costruzioni, realizzate con interventi diretti, devono essere rispettati i seguenti limiti dimensionali:

- Iff: (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 3.7 mc/mq
- Np: (Numero massimo piani fuori terra) = 2 (con possibilità di soppalchi per servizi ed uffici) con copertura piana
- Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)
- H: (Altezza massima) = 7,5 ml
- Dc: (Distanza dai confini) = H x 0,5 (minimo di ml 5,00) o in aderenza
- Dpf: distanza tra pareti finestrate: 10 ml
- Ds: distanza dalle strade: secondo gli allineamenti di massima sporgenza o ml 5,00
- Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 100 mq di superficie coperta
- Pp: (Parcheggi privati) = minimo 10% del lotto

## **Art. 27**

### ***Attività Produttive esterne al PIP di Rotondella Due***

*Regime di Intervento della Conservazione D*

### *Regime d'Uso Produttivo*

Assimilabile alla zona omogenea D del D.M. 1444/68

Nel territorio del Comune di Rotondella sono presenti diverse attività produttive esterne alla Zona D3 PIP di Rotondella Due, così come definite dalla Tavola n° 8 della “*Variante al Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi di Rotondella Due (Legge 219/81)*” e riportati nella tavola 1a del RU.

Per gli insediamenti produttivi effettivamente realizzati, individuati ai numeri 1-2-3-4-5-6-10-11-12-13-14 nella Tavola 4 del RU, è consentito l’ampliamento del realizzato nella misura massima del 20% (ventipercento) della volumetria esistente; gli interventi di riqualificazione e/o ampliamento dei volumi esistenti devono essere sempre collegati ad interventi di ampliamento delle aree a parcheggio e di sistemazione a verde nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa art. 5 D.M. 1444/68. Eventuali interventi con aumenti di volumetria superiori al 20% sono demandati ad interventi indiretti tramite piani attuativi art. 15 LUR 23/99, nel rispetto dei limiti dimensionali (parametri urbanistici) indicati nella Tavola B della citata “*Variante al Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi di Rotondella Due (Legge 219/81)*” e di seguito riportati:

- *R.C. mq/mq 0.4 di S.F. perimetrata;*
- *Altezza max: 8.00 m., escluso i volumi tecnici;*
- *N. piani: 2;*
- *Uffici ed alloggio custode: superficie utile max 6% di R.C. ed in ogni caso non superiore a 200 mq;*
- *Distanze dai confini: 5.00 m. o aderenza;*
- *Distanze dalle strade: secondo le norme vigenti.*

Per l’insediamento produttivo numero 7 (ENEA) continuano a valere le norme della citata “*Variante al Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi di Rotondella Due (Legge 219/81)*” e di seguito riportati:

- *R.C. mq/mq 0.1 della S.F.*
- *Foresteria, uffici e servizi: 0.01 mq/mq*
- *Numero dei piani: max 3 piani*
- *Altezza max: 10.00 m. esclusi i volumi tecnici*

Per l’ENEA, inoltre, si determina l’adozione di una fascia di rispetto pari a 100 mt lungo il perimetro dell’insediamento (recinzione esistente), ad eccezione delle parti di perimetro

affaccianti direttamente su strada (nel qual caso la fascia di rispetto è rappresentata dalla strada stessa), secondo lo schema planimetrico riportato nella tavola grafica n. 4 di RU. In tale fascia di rispetto si applicano le norme di cui all'art. 36 delle presenti NTA per quanto attiene al verde di rispetto, ed in particolare: In dette zone è consentito il mantenimento delle attuali forme di conduzione agricola delle aree, ma è esclusa qualsiasi nuova costruzione; Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e di risanamento conservativo di fabbricati esistenti, legittimamente realizzati. Inoltre, le potenzialità edificatorie agricole delle aree ricadenti nella fascia di rispetto potranno essere localizzate al di fuori della fascia di rispetto, nell'ambito della stessa proprietà.

L'insediamento individuato al numero 8 (lavorazioni materie plastiche – nel frattempo dismesso) della Tavola n. 8 della “*Variante al Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi di Rotondella Due (Legge 219/81)*” e della tavola 1a del RU, non viene invece riconfermato nel RU, in quanto l'area interessata risulta soggetta a rischio inondazione e parzialmente rientrante nelle Aree ZPS (Zone di Protezione Speciale).

L'insediamento individuato al numero 9 (Area di servizio) e l'area industriale D2 della Tavola n. 8 della “*Variante al Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi di Rotondella Due (Legge 219/81)*” e della tavola 1a del RU, non sono stati invece ad oggi realizzati. Tali aree, tuttavia, sono state inserite nella tavola grafica n. 4 di RU, insieme con una nuova area, individuata al numero 15 ("Market Farm", ossia "Mercato della Fattoria", che è un'area dove i produttori locali possono vendere i loro prodotti agroalimentari coltivati direttamente nelle loro terre), quali aree di previsioni strutturali e ricognitive, la cui attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 17 della LUR 23/99. L'area industriale D2 viene rinviata al PSC o a specifico Piano di Settore da assoggettare a procedura di VAS.

## **Art. 28**

### ***Attrezzature Sociali – Aree per Edilizia Scolastica***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Culturale*

Con riferimento alla tavola n. 4.c.1 di RU, dette zone sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie ed istituti di formazione in genere.

Gli indici edilizi zonali, a parte l'edilizia esistente (per cui possono essere previsti anche ampliamenti in deroga alle presenti norme), sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): 3.00 mc/mq

Rapporto massimo di copertura (Rc): 50% dell'area

Altezza massima del fabbricato (H): 7.5 ml

(Distanza dai confini) =  $H \times 0,5$  (minimo di ml 5,00) o in aderenza

distanza tra pareti finestrate: 10 ml

Verde attrezzato: 30% dell'area

Parcheeggi: 20% dell'area

Si prevede la sistemazione a verde mediante la piantumazione con alberi (secondo una percentuale minima pari ad una unità ogni 100 mc di costruzione) di essenze tipiche locali, oltre la sistemazione a prato e l'inserimento di cespugliato di essenze tipiche della macchia mediterranea: è fatto obbligo nel progetto generale edilizio di specificare tali sistemazioni (per ubicazione ed essenze previste) che faranno parte integrante delle opere di realizzazione.

## **Art. 29**

### ***Attrezzature per il Tempo Libero – Area per Attrezzature Sportive***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Ricreativo per il tempo libero*

Con riferimento alla tavola n. 4.c.1 di RU, detta area è destinata ad attrezzature sportive di qualunque genere. Gli indici edilizi zonali da rispettare sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): 3.00 mc/mq

Rapporto massimo di copertura (Rc): 40% dell'area

Altezza massima del fabbricato (H): 12.00 ml

Verde attrezzato: 30% dell'area

Parcheeggi: 30% dell'area

Si prevede la sistemazione a verde mediante la piantumazione con alberi (secondo una percentuale minima pari ad una unità ogni 100 mc di costruzione) di essenze tipiche locali, oltre la sistemazione a prato e l'inserimento di cespugliato di essenze tipiche della macchia mediterranea: è fatto obbligo nel progetto generale edilizio di specificare tali sistemazioni (per ubicazione ed essenze previste) che faranno parte integrante delle opere di realizzazione.

## **Art. 30**

### ***Attrezzature Integrate – Area per Attività Polifunzionale***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Servizi all'Insediativo Residenziale*

Con riferimento alla tavola n. 4.c.1 di RU, detta zona comprende le seguenti strutture di interesse pubblico: attrezzature di carattere socio-culturale, attrezzature a carattere pubblico destinate ad ospitare strutture amministrative e pubblici servizi. In tale zona è previsto l'intervento diretto ed in caso di iniziativa privata gli interventi sono disciplinati dalla stipula di apposita convenzione da approvarsi dal C.C.

Gli indici edilizi zonali di riferimento sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): 3 mc/mq

Rapporto massimo di copertura (Rc): 50% dell'area

Altezza massima del fabbricato (H): 10 ml

Parcheggi (oltre i 10 mq ogni 100 mc per gli operatori): 20% area

Distanza dai confini: 5 ml

Distanza da fabbricati:  $(h_1+h_2):2$

Si prevede la sistemazione a verde mediante la piantumazione con alberi (secondo una percentuale minima pari ad una unità ogni 100 mc di costruzione) di essenze tipiche locali, oltre la sistemazione a prato e l'inserimento di cespugliato di essenze tipiche della macchia mediterranea: è fatto obbligo nel progetto generale edilizio di specificare tali sistemazioni (per ubicazione ed essenze previste) che faranno parte integrante delle opere da progettare e realizzare.

### **Art. 31**

#### ***Attrezzature Sociali – Area per il Culto***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Servizi all'Insediativo Residenziale*

Con riferimento alla tavola n. 4.c.1 di RU, nell'area individuata per la realizzazione della Chiesa, con intervento diretto, gli indici edilizi zonali di riferimento sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): 3 mc/mq

Rapporto massimo di copertura (Rc): 60% dell'area

Altezza massima del fabbricato (H): 12 ml (oltre eventuale campanile)

Parcheggi: 10% area

Distanza dai confini: 5 ml o in aderenza

Distanza da fabbricati:  $(h_1+h_2):2$

Si prevede la sistemazione a verde mediante la piantumazione con alberi (secondo una percentuale minima pari ad una unità ogni 100 mc di costruzione) di essenze tipiche locali,

oltre la sistemazione a prato e l'inserimento di cespugliato di essenze tipiche della macchia mediterranea: è fatto obbligo nel progetto generale edilizio di specificare tali sistemazioni (per ubicazione ed essenze previste) che faranno parte integrante delle opere da progettare e realizzare.

### **Art. 32**

#### ***Attrezzature Tecniche e Tecnologiche – Area di Servizio Automobilistico***

*Regime di Intervento di Nuovo Impianto*

*Regime d'Uso Servizi all'Insediativo Residenziale*

Con riferimento alla tavola n. 4.c.1 di RU, tale area è destinata agli impianti di distribuzione dei carburanti e alle attività connesse al servizio degli automobilisti.

Nella realizzazione dell'impianto dovranno rispettarsi le norme regionali e nazionali vigenti e i seguenti parametri:

Altezza massima (H): 5 ml

Numero di Piani (Np): 1

Rapporto massimo di copertura (Rc): 40% dell'area

Distanza da strade:

- 5 mt per larghezza strade minore di 7 mt
- 7,50 mt per larghezza strada compresa tra 7 e 15 mt
- 10 mt per larghezza strada maggiore di 15 mt

Distanza dai confini: 5 ml

## **Titolo VI**

### ***Norme valide in tutti gli abitati e nell'intero territorio comunale***

### **Art. 33**

#### ***Attrezzature urbane di interesse generale***

*Depuratore*

In prossimità dell'abitato di Rotondella Due (si veda la tavola grafica n. 1.c.1) è localizzato il depuratore che serve tutti gli abitati considerati nel RU.

Il RU ravvede la necessità di mascheramento dell'area con idonea piantumazione di piante autoctone e l'applicazione di una fascia di rispetto di 100 metri dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto di depurazione.

*Piattaforma Ecologica (località Fosso Gregorio – foglio 17 particella 10)*

Situata a valle del Centro Storico Collinare di Rotondella sul versante dell'abitato di Mortella (si veda la tavola grafica n. 1.c.1), l'area è destinata a centro di raccolta di rifiuti ingombranti riciclabili contenuti in appositi contenitori.

Il RU ravvede la necessità di mascheramento dell'area con idonea piantumazione di essenze già presenti nella zona e l'applicazione di una fascia di rispetto di 100 metri dal confine dell'area di pertinenza della Piattaforma.

### **Art. 34**

#### ***Attività Produttive esterne all'Ambito Urbano***

Per le attività produttive esterne all'ambito urbano, valgono tutte le prescrizioni già indicate nel precedente articolo 27 delle presenti NTA del RU.

### **Art. 35**

#### ***Zone Agricole***

La maggior parte del territorio comunale è destinata alle attività agricole e conserva le previsioni contenute nel PRG vigente, che vengono di seguito riportate:

*“Le aree comprese nelle zone E del territorio comunale non altrimenti individuate, sono destinate ad usi agricoli, sia di tipo produttivo sia abitativo.*

*Per quanto riguarda i manufatti destinati alle lavorazioni connesse con le attività agricole questi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:*

*1. Nelle zone irrigue, la superficie coperta non potrà superare 1/25 della superficie disponibile; l'altezza massima non superiore a 6 m. esclusi i volumi tecnici; la distanza dai confini non inferiore a 15 m.; la distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto dal codice della strada.*

*2. Nelle altre zone (zone non irrigue) la superficie coperta non potrà superare 1/40 della superficie disponibile fermi rimanendo gli altri parametri definiti nel punto precedente.*

*Per quanto riguarda i manufatti destinati ad uso di abitazione, questi dovranno rispondere ai seguenti requisiti:*

- a) Indice di fabbricazione fondiario non superiore a 0,03 mc/mq di area disponibile;*
- b) Altezza massima non superiore a 7.50 m;*
- c) Distanza dai confini non inferiore a 10.00 m;*
- d) Distanze dalle strade esistenti e di progetto conformi a quanto disposto dal codice della strada”.*

Nel presente RU, in ogni caso, nelle zone agricole si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R. n. 23/1999, così come introdotto dalla L.R. n. 3/2002 di modifica e integrazione alla stessa L.R. n. 23/99, che si riporta integralmente:

*In via transitoria, nei R.U. approvati ai sensi del precedente 1° comma, fino alla data di approvazione del PSC, (o scheda strutturale comunale allegata al PSP), gli interventi consentiti in “zona agricola” (zona “E” D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti alle seguenti limitazioni:*

- a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq*
- b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq*
- c) distanza dai confini: 5 ml*
- d) distanza dalle strade principali comunali e provinciali: 10 ml*

E' inoltre fissato l'obbligo di lotto minimo pari a 10.000 mq. Per fondi inferiori a 10.000 mq, comunque superiori ad un minimo di 3.000 mq, è consentita la realizzazione di un fabbricato, da adibire a deposito, di superficie coperta non superiore a 100 mq e ad un solo livello.

Per le aziende agricole la cui estensione aziendale complessiva prevede appezzamenti sparsi nel territorio comunale è consentito l'accentramento della volumetria nel centro aziendale.

In relazione alla differenziazione degli usi (abitativi ed annessi agricoli) le volumetrie derivanti dall'applicazione dei relativi indici di fabbricabilità debbono interessare fabbricati distinti (D.G.R. n. 1749 del 21/11/2006).

Sarà consentita l'attività di agriturismo ai sensi dell'art. 11 del Regolamento sull'Agriturismo Attuativo della L.R. n. 17/2005, ovvero di turismo rurale ai sensi della predetta Legge regionale.

Nelle Zone Agricole vengono, inoltre, previste le seguenti ulteriori prescrizioni e/o modifiche:

- a) gli annessi agricoli potranno essere realizzati a distanza non inferiore a 10 mt dai fabbricati destinati a residenza;
- b) la realizzazione degli annessi agricoli e dei depositi potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano Agricolo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola;
- c) per i terreni ricadenti nelle aree SIC-ZPS l'indice di fabbricabilità è pari a 0,01 mc/mq sia per usi residenziali che per annessi agricoli.

## **Art. 36**

### ***Sistema del Verde***

#### *Aree destinate a verde pubblico (V)*

Le zone classificate “V” nel RU sono destinate alla formazione di parchi pubblici e giardini.

Nelle aree “V” è vietato qualsiasi tipo di costruzione, ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei bambini.

Verrà assicurato un indice di piantumazione di 150 alberi per ettaro ed un indice di permeabilità fondiario del 90%.

#### *Aree destinate a verde pubblico attrezzato (VA)*

Le zone classificate “VA” del RU sono destinate a verde pubblico attrezzato, all'interno delle quali è consentita la realizzazione di impianti e attrezzature per il tempo libero, con esclusione di qualsiasi altro tipo di destinazione.

Le eventuali costruzioni necessarie e pertinenti la conduzione di detti impianti avranno le seguenti caratteristiche:

- distacco dai confini non inferiore a 5 mt
- distacco tra i fabbricati non inferiore a 10 mt
- superficie coperta non superiore ad 1/10 della superficie totale
- indice di piantumazione: 100 alberi per ettaro
- indice di permeabilità fondiario: 70%

#### *Aree destinate a verde di rispetto (VR)*

Le zone classificate “VR” del RU sono destinate a verde di rispetto.

In dette zone è consentito il mantenimento delle attuali forme di conduzione agricola delle aree, ma è esclusa qualsiasi nuova costruzione.

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e di risanamento conservativo di fabbricati esistenti, legittimamente realizzati.

E' da considerarsi verde privato di rispetto anche la “zona di rispetto cimiteriale”, per una profondità di 50 mt lungo il perimetro esterno dell'area cimiteriale; il RU recepisce come stato di fatto le costruzioni che attualmente insistono all'interno, per le quali varrà la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia.

## **Art. 37**

### ***Strade pubbliche***

Le strade pubbliche comprendono le strade esistenti o di progetto, con le relative fasce di pertinenza (banchine, marciapiedi) e fasce di rispetto.

La fascia di rispetto è costituita dalla striscia di terreno a margine del confine stradale.

L'ampiezza delle fasce di rispetto, ovvero le distanze minime da rispettare nella edificazione e nella installazione di manufatti (anche precari) nelle aree confinanti con la sede stradale, per i diversi tipi di strade, in ambito urbano ed in ambito extra-urbano, è regolata dalla vigente normativa stradale (D.Lgs. n. 285/92 – Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione) o da particolari previsioni del RU.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietato ogni tipo di intervento, fatta eccezione per:

- sistemazione a giardini
- parcheggi
- infrastrutture tecnologiche a rete
- strade di servizio all'edificazione esterna alle stesse fasce.

Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti solo interventi di manutenzione straordinaria od ampliamenti (nei limiti del 10% del volume preesistente) delle stesse, dal lato opposto rispetto alla strada.

Nelle tavole 4.b.6 e 4.c.7 sono riportate le previsioni particolari delle strade pubbliche da realizzare per gli abitati di Mortella e Rotondella Due, rispettivamente.

## **Art. 38**

### ***Parcheggi***

Gli interventi di nuova edificazione, nonché, ove espressamente previsto dalle presenti norme, di ristrutturazione edilizia, siano o meno connesse con trasformazioni e/o ampliamento, devono garantire la realizzazione di superfici a parcheggio nella misura e nei modi di cui ai successivi commi.

Ai fini del reperimento delle dotazioni di parcheggio in rapporto alle residenze ed alle altre destinazioni d'uso, viene determinata la seguente classificazione:

- Parcheggi privati;
- Parcheggi pubblici.

Parcheggi privati

Il reperimento di dotazioni di aree destinate a parcheggio ad uso privato è prescritta nella quantità minima stabilita dall'art 2, comma 2 della Legge 122/89 e definita nella successiva tabella, in relazione alle varie destinazioni d'uso ed in riferimento ai vari tipi di intervento edilizio da effettuare.

I parcheggi ad uso privato da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari possono essere ubicati nel sottosuolo, nel piano terra degli stessi immobili o nell'area di pertinenza. Nel caso di autorimesse ubicate nel sottosuolo sono fatte salve le indicazioni di fattibilità geologica. Per gli interventi che comportano aumento del numero delle unità immobiliari anche a seguito di interventi di aumenti di superficie o di volume, dovranno essere reperiti nell'area di pertinenza dell'edificio interessato o in altra area limitrofa di proprietà dell'avente titolo, almeno un posto auto per ogni unità immobiliare risultante dalla trasformazione, salvo dimostrata impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni. Quanto detto vale anche nel caso di cambio di destinazione d'uso che comporti la creazione di una o più unità immobiliari residenziali.

L'impossibilità tecnica dovrà essere dimostrata e dovrà riferirsi, in via generale, ai seguenti aspetti:

- impossibilità a causa della mancanza di aree di pertinenza e delle dimensioni e conformazione delle stesse;
- impossibilità a causa di inaccessibilità carrabile;
- impossibilità di realizzare spazi di sosta all'interno dell'edificio per problemi strutturali.

#### Parceggi pubblici

La quantità minima di standard per parcheggi pubblici o d'uso pubblico richiesta per gli interventi di nuovo impianto è stabilita per le diverse zone territoriali omogenee dal DM 1444/68.

Tali parcheggi non possono, in alcun modo essere surrogatori dei parcheggi privati di competenza dei singoli insediamenti e non possono essere quindi ricavati all'interno dei lotti edificabili. Le quantità minime da rispettare, in base alle varie destinazioni d'uso, sono indicate nella tabella che segue.

Per gli interventi che comportano cambio di destinazione d'uso nella zona A e per gli interventi su edifici per i quali il RU prevede il restauro e risanamento conservativo non è richiesta la dotazione di parcheggi di cui al presente articolo.

Per le dotazioni di aree da destinare a parcheggio, ove non espressamente indicate negli articoli precedenti, si farà riferimento alla seguente tabella:

Destinazioni d'uso, interventi e relativo fabbisogno di parcheggi

destinazioni d'uso	tipo d'intervento	parcheggi privati L122/89	parcheggi pubblici DM 1444/68
residenziale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione urbanistica</li> </ul>	1 mq. ogni 10 mc	1 mq. ogni 30 mc
	sostituzione edilizia	1 mq. ogni 10 mc	
	variazione volumetrica con aumento u.i.	1 posto auto ogni u.i.	
	ristrutturazione: aumento di u.i. e/o modifica destinazione d'uso	1 posto auto ogni u.i.	
industriale artigianale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione urbanistica</li> </ul>	1 mq. ogni 10 mc	1 mq. ogni 7 mq di Sf
	sostituzione edilizia ampliamento (solo per la parte in ampliamento)	1 mq. ogni 10 mc	
commerciale esercizi di vicinato	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione urbanistica</li> </ul>	1 mq. ogni 10 mc	1 mq. ogni 2,5 mq. di SIp
	ampliamento volumetrico	1 mq. ogni 10 mc per la parte in ampliamento	1 mq. ogni 2,5 mq. di SIp
	sostituzione edilizia	1 mq. ogni 10 mc	
	ristrutturazione: modifica destinazione d'uso		1 mq. ogni 2,5 mq. di SIp
direzionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione urbanistica</li> <li>• ampliamenti volumetrici</li> </ul>	1 mq. ogni 10 mc	1 mq. ogni 2,5 mq. di SIp
	ristrutturazione: modifica destinazione d'uso		1 mq. ogni 2,5 mq. di SIp
servizi	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq. ogni 10 mc	1 mq. ogni 10 mc
rurale	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq. ogni 10 mc	

**Art. 39**

***Are di Salvaguardia Ambientale (Zone SIC e ZPS)***

Nella tavola grafica 1.c.1 e in allegato alla Relazione Illustrativa di RU, sono perimetrare le aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone a Protezione Speciale) individuate dalla Regione Basilicata sul territorio comunale.

In tali aree valgono le norme di tutela della specie faunistica e vegetale emanate dalla Normativa del DPR 8 settembre 1997 n. 357.

Per le trasformazioni edilizie delle aree agricole ricadenti nelle aree SIC e ZPS valgono le norme di cui al DPR 120/2003, DGR 22 dicembre 2003 n. 2454, DGR 19 marzo 2008 n. 65, D.Lgs. 4 aprile 2006 n. 152 e D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4.

#### **Art. 40**

##### ***Aree Agricole di Salvaguardia Idrogeologica, Forestale e di Intrasformabilità***

1) Sono le aree che il PAI dell’Autorità di Bacino Interregionale della Basilicata individua e classifica:

- a “Rischio Geologico” molto elevato (R4), elevato (R3) ed a “pericolosità geologica”;
- “fasce di territorio di pertinenza dei corsi d’acqua, con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempo di ritorno”.

Per dette aree si applicano integralmente le norme di salvaguardia, gestione, trasformazione, di cui ai Titoli II e III della NTA del PAI.

Tali aree sono riportate nella tavola grafica n. 1.c.1 di RU.

2) Per le aree boscate del territorio comunale si applicano le vigenti norme regionali e nazionali di gestione del patrimonio forestale.

3) Sono le aree assoggettate ad “intrasformabilità per tutti gli usi antropici” individuate nella carta delle Trasformabilità P1 del PTPM.

Tali aree sono riportate nella tavola grafica n. 1.c.2 di RU.

#### **Art. 41**

##### ***Ambiti Paesistici***

Bacino estuario del Sinni e Canale della Rivolta.

Le aree sono assoggettate a “Piano d’Ambito Esecutivo” ai sensi della L.R. n. 3 del 1990.

Fino all’approvazione del Piano d’Ambito valgono le norme del PTPM.

#### **Art. 42**

##### ***Aree di salvaguardia ed interesse storico-archeologico***

Il territorio di Rotondella riveste un grande interesse archeologico, anche se le notizie relative ad aree archeologiche individuate tramite ricognizioni di superficie risultano risalire ormai ad alcuni decenni fa. Tali notizie sono rappresentate in gran parte dalle ricognizioni pubblicate da L. Quilici nel 1967 nel volume della Forma Italiana.

Nella tavola grafica 1.c.1 sono riportate alcune località indicate da L. Quilici e contrassegnate dai numeri:

n. 34: Timpone del Caprio (necropoli medievale sita sul Timpone del Magliaro e relativa all'abitato medievale di Serra Maiori, che ricade nel territorio di Nocara);

n. 35: Tempa della Bufaliera;

n. 39: Colle della Palombara;

n. 78: Santa Laura;

n. 81: Piano Sollazzo.

Altra località di interesse archeologico individuata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici è la località di Mortella, per la presenza indiziata di una necropoli tardomedievale.

Anche il Centro Storico Collinare di Rotondella risulta essere di interesse archeologico, per quanto attiene in particolare all'area compresa tra Via Armando Diaz, Piazza Municipio e la Chiesa Madre, ossia l'area indicata nel PdR vigente come "Zona A". In tale area si prescrive che qualsiasi lavoro di escavazione o di movimento terra o di demolizione o di sistemazione a qualsiasi titolo venga preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata, sulla base della normativa vigente in materia (D.L. 22 gennaio 2004 n. 42).

Si prescrive, altresì, che tutti i lavori di interesse pubblico da effettuarsi nel territorio comunale e nell'abitato di Rotondella, anche al di fuori del Centro Storico, vengano sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Basilicata (D.L. n. 42 del 22 gennaio 2004).

#### **Art. 43**

##### ***Contenimento consumi energetici***

Al fine del contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici, per gli edifici oggetto di ristrutturazione e per quelli di nuova edificazione, deve essere previsto l'utilizzo di tecnologie utili a consentire il contenimento energetico dei fabbricati ed incentivato il ricorso all'energia prodotta da fonti rinnovabili.

#### **Art. 44**

##### ***Elenco delle priorità per il Programma Triennale delle Opere Pubbliche***

1. Opere di ingegneria naturalistica per la salvaguardia e il consolidamento dell'abitato di Rotondella Collina e Mortella.
2. Ampliamento e ammodernamento della viabilità urbana.
3. Realizzazione delle aree a parcheggio e a verde e, in generale, delle opere di urbanizzazione.
4. Promozione di attività pubbliche per il recupero e il riuso degli edifici di Rotondella Collina.

5. Potenziamento delle Attrezzature Integrate destinate al Terziario Amministrativo Pubblico.
6. Potenziamento delle Attrezzature Sociali, con particolare riferimento a quelle destinate alla istruzione dell'obbligo.

## **7. SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Titolo I – Norme generali, Definizioni ed Elaborati del Regolamento Urbanistico**

Art. 1 – Norme generali

Art. 2 – Definizioni

Art. 3 – Elaborati del Regolamento Urbanistico

Art. 4 - Classificazione delle aree del territorio comunale

### **Titolo II – Regimi di Intervento e Regimi d'Uso**

Art. 5 – Regimi di Intervento

Art. 6 – Regimi d'Uso

### **Titolo III – Abitato del Centro Storico Collinare di Rotondella**

Art. 7 – Norme di carattere generale

Art. 8 – Tessuto di Antica Formazione - Regime di Intervento della Conservazione A

Art. 9 – Tessuto di Antica Formazione - Regime di Intervento della Conservazione B

Art. 10 – Tessuto di Recente Formazione - Regime di Intervento della Conservazione C

Art. 11 – Tessuto di Antica e di Recente Formazione - Regime di Intervento della  
Trasformazione

Art. 12 - Attrezzature sociali – Cimitero

Art. 13 - Attrezzature sociali – Casa di Riposo (ex carcere)

Art. 14 - Demolizione di Comparti

Art. 15 – Disposizioni finali del Titolo III

### **Titolo IV - Abitato di Mortella**

Art. 16 - Tessuto di Recente Formazione - Regime di Intervento della Conservazione B

Art. 17 - Tessuto di Nuovo Impianto

Art. 18 - Attrezzature tecniche e tecnologiche

Art. 19 - Attrezzature integrate

Art. 20 – Attrezzature per il tempo libero

### **Titolo V - Abitato di Rotondella Due**

Art. 21 - Tessuto di Recente Formazione - Regime di Intervento della Conservazione B -  
Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi

- Art. 22 - Tessuto di Recente Formazione - Regime di Intervento della Conservazione B - Regime d'Uso Produttivo
- Art. 23 - Tessuto in Corso di Formazione - Regime di Intervento della Trasformazione - Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi
- Art. 24 - Tessuto in Corso di Formazione - Regime di Intervento della Trasformazione - Regime d'Uso Produttivo
- Art. 25 - Tessuto di Nuovo Impianto - Regime di Intervento di Nuovo Impianto C - Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi
- Art. 26 - Tessuto di Nuovo Impianto - Regime di Intervento di Nuovo Impianto D - Regime d'Uso Produttivo
- Art. 26 - Attività Produttive esterne al PIP di Rotondella Due
- Art. 28 - Attrezzature Sociali – Aree per Edilizia Scolastica
- Art. 29 - Attrezzature per il Tempo Libero – Area per Attrezzature Sportive
- Art. 30 - Attrezzature Integrate – Area per Attività Polifunzionale
- Art. 31 - Attrezzature Sociali – Area per il Culto
- Art. 32 - Attrezzature Tecniche e Tecnologiche – Area di Servizio Automobilistico

#### **Titolo VI - Norme valide in tutti gli abitati e nell'intero territorio comunale**

- Art. 33 - Attrezzature urbane di interesse generale
- Art. 34 – Attività produttive esterne all'ambito urbano
- Art. 35 - Zone Agricole
- Art. 36 - Sistema del Verde
- Art. 37 - Strade pubbliche
- Art. 38 - Parcheggi
- Art. 39 - Aree di Salvaguardia Ambientale (Zone SIC e ZPS)
- Art. 40 - Aree Agricole di Salvaguardia Idrogeologica, Forestale e di Intrasformabilità
- Art. 41 - Ambiti Paesistici
- Art. 42 - Aree di salvaguardia ed interesse storico-archeologico
- Art. 43 - Contenimento consumi energetici
- Art. 44 - Elenco delle priorità per il Programma Triennale delle Opere Pubbliche